



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
WE WROCŁAWIU**

**UL. JANA DŁUGOSZA 68
51-162 WROCŁAW**

Wrocław, dnia 16 września 2025 r.

WSI.410.329.2025.KM

Prezydent Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław
-doręczenie elektroniczne-

OPINIA

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ust. 1 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.)*, w odpowiedzi na wniosek Prezydenta Wrocławia znak: WPL-DPP2.6721.5.2023 z dnia 14 sierpnia 2025 r. (data wpływu: 18 sierpnia 2025 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kiełczowskiej i Żmudzkiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedstawiam poniżej swoje stanowisko.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, w tym z treści prognozy oddziaływania na środowisko (*oprac. mgr inż. Magdalena Doniec, Wrocław, lipiec 2025 r.*), teren objęty opracowaniem, o powierzchni 13,5 ha, położony jest w północno-wschodniej części Wrocławia, w obrębach geodezyjnych Zgorzelisko i Psie Pole. Obszar projektu planu tworzą: zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe (klub fitness, przedszkole publiczne oraz warsztat samochodowy) oraz tereny dzikich ogrodów działkowych i pola uprawne. Celem sporządzenia projektu planu jest korekta zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz dostosowanie ich do aktualnych wymogów prawnych, m.in. w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa sanitarnego w otoczeniu cmentarza.

Projekt planu wskazuje te tereny pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę usługową (U), zieleń (Z), zieleń urządzonej (ZP) oraz drogi (KDZ, KDL).

Przedmiotowe tereny położone są poza granicami obszarów chronionych na mocy *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.)*.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, szatę roślinną terenu objętego projektem planu tworzą zieleń dzikich ogrodów działkowych, zieleń nieurządzona (dawne pola uprawne) z zadrzewieniami i zakrzewieniami. Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane są na zachód od ulicy Żmudzkiej. Jest to zieleń osiedlowa oraz zieleń towarzysząca terenom komunikacyjnym. Tereny MW to istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zaś tereny 1U i 2U to istniejąca zabudowa usługowa. W granicach planowanego zagospodarowania nie stwierdzono występowania cennych elementów przyrody: siedlisk przyrodniczych wymienionych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie*

siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713) oraz roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409). Powyższe tereny nie pełnią istotnej funkcji korytarza ekologicznego.

Jednocześnie w zakresie pozaprzyrodniczych uwarunkowań środowiskowych zwracam uwagę, że projekt planu wyznacza teren drogi zbiorczej 1KDZ (fragment projektowanej Trasy Olimpijskiej) w sąsiedztwie planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW. W celu ochrony klimatu akustycznego w projekcie planu określono standardy akustyczne dla istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych. Dodatkowo, w celu zapewnienia poprawnych warunków akustycznych, dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, ustalono w budynkach obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne. Niemniej jednak lokalizowanie drogi, w obrębie której dopuszcza się torowisko tramwajowe, w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie może prowadzić do niedotrzymania wymaganych standardów jakości środowiska. W związku z tym, jak wskazano w prognozie, w przypadku lokalizacji terenów mieszkaniowych w rejonie planowanej drogi zbiorczej może być konieczne stosowanie barier akustycznych w postaci ekranów akustycznych. Warto również rozważyć możliwość wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu 2MW.

Reasumując, na obecnym etapie planistycznym, uznano, że realizacja ustaleń projektu planu, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, a także przy uwzględnieniu działań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań, nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze.

Niemniej jednak wskazuję, że o możliwości, zakresie i sposobach realizacji inwestycji, dla których ramy wyznacza przedmiotowy projekt planu, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przesądzi ewentualna procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w *ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...).*

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska we Wrocławiu
p.o. Regionalny Konserwator Przyrody
we Wrocławiu

Katarzyna Łapińska
/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/